

**U M O W A nr ...../.....**  
**o ZADANIE B - Wzór**

zawarta w dniu ..... r.

pomiędzy:

**Państwową Inspekcją Pracy Okręgowym Inspektoratem Pracy w Lublinie** z siedzibą w Lublinie przy al. J. Piłsudskiego 13, 20-011 Lublin, NIP: 946-11-83-204 zwanym dalej Zamawiającym, który reprezentuje:

**Włodzimierz Biaduń – p.o. Okręgowy Inspektor Pracy w Lublinie**

a firmą

..... zwaną  
dalej Wykonawcą, którą reprezentuje :

.....

wyłonioną w zapytaniu ofertowym nr. LB-POR-A.213.26.2026 o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac w zakresie kompleksowego sprzątania pomieszczeń biurowych w **ZAMOŚCIU przy ul. Wyszyńskiego 4**. Łączna powierzchnia pomieszczeń biurowych Zamawiającego obsługiwana przez Wykonawcę wynosi **150,18 m<sup>2</sup>**. Zakres prac i termin ich realizacji określa załącznik nr 1 do umowy. Wykaz powierzchni określa załącznik nr 2 do umowy.
2. Załączniki nr 1 i 2 stanowią integralną część niniejszej umowy.

**§ 2**

**Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie prac objętych niniejszą umową Wykonawca otrzyma wynagrodzenie miesięczne **netto** bez podatku VAT w wysokości ..... zł, a z doliczonym podatkiem VAT w wysokości 23%, **wynagrodzenie miesięczne brutto** ..... zł (*słownie* : .....)
2. Maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy bez podatku VAT za cały okres obowiązywania umowy określony w §10 ust. 1 wynosi ..... zł (*słownie*: .....), a **doliczonym podatkiem VAT** w wysokości 23% brutto .....zł (*słownie*: .....),
3. W przypadku zmniejszenia lub zwiększenia powierzchni przeznaczonej do sprzątania określonej w §1 ust. 1 w trakcie obowiązywania umowy o więcej niż **5 %** , wynagrodzenie określone w ust. 1 i ust. 2 ulegnie proporcjonalnemu zmniejszeniu lub zwiększeniu.

4. Wykonawca oświadcza, że **zapłata wynagrodzenia** nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT w terminie **30 dni** licząc od daty wystawienia dokumentu z zastosowaniem **mechanizmu podzielonej płatności**, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U.2025.775 t.j.). Za datę płatności uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego. Rachunki obejmować będą należności za prace określone w § 1 ust. 1 wykonane w okresach miesięcznych.
5. W przypadku braku możliwości zastosowania zapłaty w sposób określony w ust. 1, w szczególności zwrotu przez bank kwoty objętej przelewem z zastosowanym „komunikatem przelewu”, Wykonawca nie ma prawa naliczania odsetek za nieterminową zapłatę do momentu zawiadomienia Zamawiającego o możliwości dokonania zapłaty z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego niezwłocznie o wystąpieniu możliwości wskazanej wyżej.
6. Niezależnie od okoliczności wskazanej w ust. 5 powyżej Wykonawca nie ma prawa naliczania odsetek za nieterminową zapłatę wynagrodzenia także w przypadku wystąpienia **siły wyższej**, której mowa w § 9 ust. 1.
7. Przelew wierzytelności wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 3

#### Zasady wystawiania, udostępniania i przesyłania faktur VAT

1. Zasady opisane w niniejszym paragrafie dotyczą okoliczności wystawiania i udostępniania faktur za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (dalej: KSeF), które będą miały zastosowanie od dnia, w którym Wykonawca zostanie zobowiązany do wystawiania i udostępniania Zamawiającemu faktur ustrukturyzowanych przy użyciu KSeF na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (dalej: ustawa o VAT). Od tego dnia postanowienia niniejszego paragrafu mają pierwszeństwo w przypadku rozbieżności z innymi postanowieniami umowy.
2. Od dnia zawarcia niniejszej umowy lub od dnia w którym Wykonawca zobowiązany zostanie do wystawiania faktur ustrukturyzowanych, Strony ustalają następujące zasady wystawiania, udostępniania i przesyłania faktur VAT:
  - 1) Za zamówioną usługę Wykonawca wystawi fakturę VAT w formie ustrukturyzowanej za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF);
  - 2) Zamawiający zobowiązany jest do odbioru faktury, o której mowa w pkt. 1 za pośrednictwem KSeF;
  - 3) W przypadku wystąpienia awarii częściowej KSeF w rozumieniu przepisów ustawy o VAT, Wykonawca może fakturę wystawioną bez nadanego numeru KSeF, przekazać w formie papierowej lub elektronicznej (PDF);
  - 4) W przypadku wystąpienia awarii całkowitej KSeF w rozumieniu przepisów ustawy o VAT, Strony ustalają, że Wykonawca przekaże fakturę w formie papierowej lub elektronicznej (PDF).
  - 5) W przypadku udostępnienia faktury w formie papierowej lub elektronicznej (PDF), w sytuacji o której mowa w pkt. 3 i 4, faktura, korekta faktury oraz duplikat faktury będą

przesyłane przez Wykonawcę odpowiednio na adres wskazany w umowie lub pocztą elektroniczną (e-mail):

a) z następującego adresu mailowego Wykonawcy:

.....

b) na następujący adres mailowy Zamawiającego: kancelaria@lublin.pip.gov.pl

6) Za dzień skutecznego doręczenia faktury uznaje się dzień jej otrzymania przez Zamawiającego w rozumieniu przepisów ustawy o VAT, a w przypadku faktury ustrukturyzowanej będzie to dzień nadania jej indywidualnego numeru identyfikującego w KSeF.

3. W okresie, w którym Wykonawca nie ma obowiązku wystawiania faktur ustrukturyzowanych, o których mowa w ust. 1, faktura zostanie doręczona Zamawiającemu w formie papierowej na adres siedziby Zamawiającego lub w formie elektronicznej (PDF) na adres e-mail: kancelaria@lublin.pip.gov.pl. Doręczenie faktury uznaje się za skuteczne z chwilą otrzymania dokumentu przez Zamawiającego.

#### **§ 4**

#### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się terminowo i rzetelnie wykonywać powierzone prace oraz gwarantuje właściwe zachowanie swoich pracowników.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wyposażenia osób świadczących usługi będące przedmiotem umowy w odzież ochronną, roboczą, środki ochrony indywidualnej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, zasadami BHP, kartami charakterystyk stosowanych środków.
3. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od osób skierowanych do świadczenia usługi sprzątania, zgody na przetwarzanie danych osobowych, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.
4. Wykonawca oświadcza, że przy wykonywaniu prac objętych niniejszą umową nie będzie korzystał z podwykonawcy.
5. Wykonawca zobowiązuje się, że przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu umowy pracownicy świadczący usługi zostaną przeszkoleni w zakresie BHP i przepisów przeciwpożarowych.

#### **§ 5**

#### **Postępowanie w przypadku wystąpienia szkody**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zatrudnionych przez siebie pracowników w związku z wykonywaniem przez nich prac zleconych przez Zamawiającego zgodnie z § 1 umowy i w razie wyrządzenia przez nich szkody zobowiązany jest do jej naprawienia. Szkada powinna być stwierdzona protokołem sporządzonym nie później niż w ciągu 3 dni od jej ujawnienia.
2. Protokół podpisują : przedstawiciel Zamawiającego oraz przedstawiciel Wykonawcy.

3. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez Wykonawcę, Zamawiający sporządza protokół samodzielnie
4. Osobą nadzorującą realizację umowy ze strony Zamawiającego jest .....  
tel. ....E-mail:.....
5. Osobą nadzorującą realizację umowy ze strony Wykonawcy jest .....  
tel. .... E-mail:.....

## **§ 6**

### **Obowiązki Stron przy realizacji przedmiotu Umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się:
  - a) zlecone prace wykonywać własnymi środkami czyszczącymi, pielęgnującymi i konserwującymi oraz przy pomocy własnego sprzętu,
  - b) dostarczać worki do koszy na śmieci , niszczarek oraz kostki zapachowe do WC (muszle klozetowe, pisuary) i środki zapachowe do toalet.
  - c) umieszczać we wskazanych miejscach dostarczone przez Zamawiającego: papier toaletowy, ręczniki papierowe, napełniać mydłem w płynie pojemniki.
2. Zamawiający w celu umożliwienia wykonania prac, o których mowa w § 1 zobowiązany jest do bezpłatnego udostępnienia szafek na składanie sprzętu, środków czystości i odzieży pracowników Wykonawcy.
3. Zamawiający zobowiązuje się do nieodpłatnego udostępnienia Wykonawcy źródła poboru energii elektrycznej oraz wody - niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.
4. Pracownicy Wykonawcy wyznaczeni do świadczenia usługi sprzątania odpowiadają za zamykanie źródeł poboru wody, wyłączanie oświetlenia, zamknięcie żaluzji, okien i drzwi.
5. Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzanie do pomieszczeń biurowych, przez osoby wyznaczone do sprzątania, osób trzecich.
6. Termin mycia okien Wykonawca jest zobowiązany uzgodnić z Zamawiającym.

## **§ 7**

### **Kary umowne**

1. W przypadku niewykonania prac przez Wykonawcę Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym zachowując prawo dochodzenia od Wykonawcy kary umownej w wysokości **10 %** maksymalnego wynagrodzenia brutto z podatkiem VAT wymienionego w § 2 ust. 2.
2. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego, jeżeli wartość szkody przekroczy wartość kar umownych.
3. W przypadku wadliwego wykonywania prac, o których mowa w § 1, Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy kary umownej w wysokości **3 %** maksymalnego wynagrodzenia brutto z podatkiem VAT wymienionego w § 2 ust. 2, za każdy dzień wadliwego wykonania usługi.
4. Karę umowną, o której mowa w ust. 1 i 3 Zamawiający będzie potrącał z wynagrodzenia Wykonawcy.

5. Strony ustalają, że maksymalna wysokość kar umownych dochodzonych z tytułu zawarcia niniejszej umowy nie może przekroczyć **20%** maksymalnego wynagrodzenia brutto z podatkiem VAT wymienionego w § 2 ust. 2.
6. Wadliwe wykonywanie lub niewykonywanie prac objętych niniejszą umową powinno być stwierdzone protokołem, którego wzór stanowi **załącznik nr 3** do umowy.
7. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez Wykonawcę, Zamawiający sporządza protokół samodzielnie

## § 8

### Ochrona danych osobowych

1. WYKONAWCA zobowiązuje się do:
  - zachowania w tajemnicy wszelkich informacji o ZAMAWIAJĄCYM uzyskanych w związku z realizacją niniejszej umowy od instytucji i osób z nim związanych jakimkolwiek stosunkiem faktycznym lub prawnym
  - przestrzegania zaleceń ZAMAWIAJĄCEGO o ochronie udostępnionych informacji
  - przestrzegania przepisów o ochronie danych osobowych.
2. Obowiązek zachowania tajemnicy jest nieograniczony w czasie. Jego uchylenie może być dokonane wyłącznie przez ZAMAWIAJĄCEGO w formie pisemnej.
3. Wykonawca zobowiązuje się do szczególnej ochrony przekazanych mu do przetwarzania wszystkich danych i do zachowania ich w tajemnicy i nie przekazywania ich osobom trzecim, jak również do trwałego ich zniszczenia niezwłocznie po wykonaniu przedmiotu umowy lub na każde żądanie ZAMAWIAJĄCEGO.
4. WYKONAWCA zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.
5. WYKONAWCA oświadcza, że przy wykonaniu umowy będzie działał zgodnie z art. 32 Rozporządzenia wymienionego w ust. 14 i nie zleci przetwarzania danych innemu podmiotowi.
6. WYKONAWCA zapewnia, że dane osobowe uzyskane w wyniku realizacji umowy, wykorzysta tylko w celu realizacji przedmiotu umowy i określonym w umowie.
7. WYKONAWCA odpowiada za szkody jakie powstaną wobec ZAMAWIAJĄCEGO i jego jednostek organizacyjnych lub osób trzecich w wyniku niezgodnego z prawem i niniejszą umową przekazanie powierzonych danych. ZAMAWIAJĄCY i WYKONAWCA zobowiązują się do zachowania w tajemnicy warunków niniejszej Umowy oraz wszelkich informacji dotyczących działania obu stron, w których posiadanie wejdą w związku z jej wykonaniem.

## § 9

### Siła wyższa

1. Strony postanawiają o wzajemnym zwolnieniu Stron od ponoszenia odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań wynikających z umowy, spowodowanych działaniem siły wyższej,
2. Przez siłę wyższą Strony uważają wszystkie zdarzenia, jakich nie da się przewidzieć w chwili zawarcia umowy, ani im zapobiec i na które żadna ze Stron nie będzie miała wpływu, w szczególności: powódź, pożar, trzęsienie ziemi i inne klęski żywiołowe, epidemie, pandemie, itp.
3. W przypadku wystąpienia siły wyższej każda ze Stron obowiązana jest do niezwłocznego pisemnego poinformowania drugiej Strony o okolicznościach wpływających lub mogących wpłynąć na należyte wykonanie umowy. Każda ze stron może żądać dodatkowych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem siły wyższej.

## **§ 10**

### **Obowiązanie umowy**

1. Umowa zawarta zostaje na czas określony **od 01.04.2026 r. do 31.05.2027 r.**
2. Strony zgodnie postanawiają, że każdej z nich przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku istotnego lub powtarzającego się naruszenia obowiązków przez Wykonawcę.

## **§ 11**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy będą rozpatrywane na drodze wzajemnego porozumienia, a w przypadku jego braku, przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Przed rozpoczęciem realizacji umowy, pracowników delegowanych do sprzątnia, Wykonawca zobowiązuje się przeszkolić z zakresu przepisów dotyczących ochrony danych osobowych.
5. Do postanowień niniejszej umowy nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo Zamówień Publicznych, gdyż zgodnie z art. 2 ust.1 pkt 1 powołanej ustawy, wartość zamówienia nie przekracza kwoty 170 000 złotych.
6. Umowę sporządzono w **trzech** jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

Załącznik nr 1 do umowy  
z dnia ..... r.

## **Zadanie „B”**

### **ZAMOŚĆ**

#### **ZAKRES PRAC I TERMIN REALIZACJI**

1. Wykonawca będzie miał do wykonania 5 razy w tygodniu niżej wymienione zadania:
  - zmywać na mokro powierzchnie pokryte terakotą lub innymi płytkami a nie przykryte wykładziną lub dywanem, pokrywać substancją ochronną i pielęgnującą;
  - odkurzać powierzchnie pokryte wykładziną dywanową wraz z usuwaniem powstałych na tej wykładzinie plam;
  - wytrzeć kurz z mebli, parapetów, lampek oświetleniowych, półek, telefonów, grzejników, radioodbiorników, drukarek, kopiarek, faksów, itp.;
  - pokrywać biurka, stoliki i inne meble substancjami konserwującymi i zapachowymi;
  - usuwać kamień z muszli klozetowych, pisuarów, umywalek, baterii łazienkowych i kuchennych;
  - zebrać i wnieść śmiecie z koszy oraz włożyć do nich worki z tworzywa;
  - czyścić listwy przypodłogowe;
  - zamykać otwarte okna;
  - wycierać zabrudzenia skrzydeł drzwiowych oraz futryn;
  - umyć baterie i zlewozmywak w kącie gospodarczym;
  - umyć i zdezynfekować muszlę klozetową, pisuar, baterię, umywalkę;
  - wykonywać inne niezbędne prace w celu zapewnienia higienicznych warunków;
  - uzupełniać kostki zapachowe w muszlach klozetowych.

Usługę należy wykonywać **do godziny 15<sup>30</sup>**. Przy realizacji umowy należy stosować środki czystości posiadające stosowne atesty dopuszczające je do stosowania.

2. Wykonawca będzie miał do wykonania dwukrotnie w okresie obowiązywania umowy niżej wymienione zadania:
  - kompletne mycie okien od strony wewnętrznej i zewnętrznej (powierzchnia określona pkt 2.0 załącznika nr 3 do zapytania ofertowego). Usługę należy wykonać po ustaleniu z zamawiającym terminu mycia okien.
3. Po wykonaniu sprzątnięcia pomieszczeń całego biura należy:
  - zamknąć wszystkie okna,
  - zamknąć na klucz wszystkie pomieszczenia biurowe
4. Wykonawca będzie miał niżej wymienione zobowiązania:
  - wskazanie imienne osoby nadzorującej sprzątnięcie wraz z podaniem numeru telefonu.



- utrzymanie stałego kontaktu ze wskazanym przez zamawiającego przedstawicielem w sposób wzajemnie uzgodniony. Dostępność osoby nadzorującej wymagany jest w godzinach pracy zamawiającego oraz przez cały czas wykonywania usługi w każdym dniu.
- terminowe przedkładanie rachunków w uzgodnionych okresach,
- na żądanie zamawiającego, umożliwianie sprawdzania używanych środków pielęgnacyjnych, konserwujących i innych używanych do utrzymania czystości, a dostarczonych przez wykonawcę i wliczonych do ceny 1 m<sup>2</sup> sprzątanej powierzchni, przy obowiązkowym wymogu używania preparatów czyszcząco – myjących posiadających atesty dopuszczające do stosowania i gwarantujące zachowanie właściwej higieny sanitarnej.

Załącznik nr 2 do umowy  
z dnia .....

## ZADANIE B

### Zamość

Zestawienie pomieszczeń i ich powierzchni w m<sup>2</sup> przeznaczonej do sprzątania w oddziale  
Okręgowego Inspektoratu Pracy w Zamościu przy ul. Wyszyńskiego 4.

Lp	Wyszczególnienie pomieszczeń	Częstość sprzątania w tygodniu	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	
			Rzeczywista	Przyjęta do obliczenia oferty
<b>1.0</b>	<b>Powierzchnia biurowa i pomocnicza</b>	5 x	132,00 m <sup>2</sup>	<b>132,00 m<sup>2</sup></b>
	<b>1. sprzątana codziennie</b>			
1.1	Pokoje biurowe – (na II piętrze) 8 pokoi (124,14 m <sup>2</sup> ) Pokój biurowy – (na I piętrze) 7,86 m <sup>2</sup>			
1.2	Powierzchnia pomocnicza w tym:	5 x	11,30 m <sup>2</sup>	<b>11,30 m<sup>2</sup></b>
	A) - korytarz			
	B) – WC	5 x	3,34 m <sup>2</sup>	<b>3,34 m<sup>2</sup></b>
	C) – Aneks kuchenny	5 x	3,38 m <sup>2</sup>	<b>3,38 m<sup>2</sup></b>
<b>2.0</b>	MYCIE okien – 2 szt (1,5m x 1,5m) + 10 szt(1,5m x 1,2m)	2 x rok	22,50 m <sup>2</sup>	<b>0,16 m<sup>2</sup></b>
<b>RAZEM</b>				<b>150,18 m<sup>2</sup></b>

Załącznik nr 3 do umowy  
z dnia .....

**Protokół**  
**sporządzony na podstawie § 7 ust. 6**  
**umowy z dnia .....**

W dniu ..... r. o godz. .... stwierdziłem/łam następujące  
nieprawidłowości w pracy Wykonawcy sprzątania w obiekcie LUBLIN.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Imię, Nazwisko  
podpis pracownika  
Zamawiającego

Uwagi Wykonawcy:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....